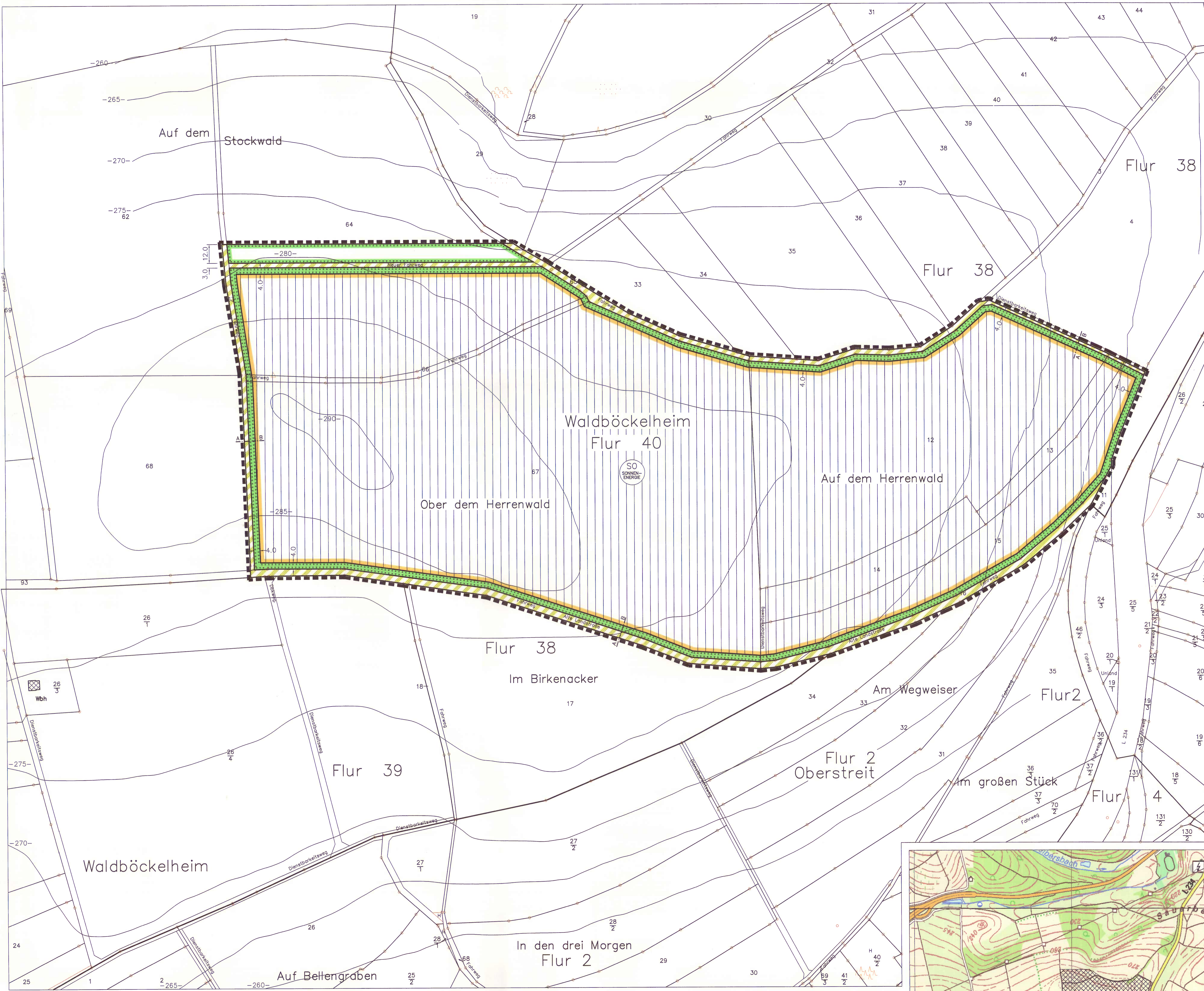




VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM

M. 1 : 1000

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEM HERRENWALD, OBER DEM HERRENWALD, AUF DEM STOCKWALD".



Textfestsetzungen:

1.0 Rechtsgrundlagen.

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3019).
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 1.3 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) S. 365), §§ 52 und 62 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008, (GVBl. S.317).
- 1.4 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58) BGBl. III 213–1–6.
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.3.2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008, (BGBl. I S. 2986).
- 1.6 § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
- 1.7 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Okt. 2007 (BGBl. I S. 2470).
- 1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886).
- 1.9 Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Oktober 2009 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 28.3.2009 I 643 (Nr. 17)

2.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO).
Sondergebiete.
Gebiete für Anlagen, für die Nutzung von Sonnenenergie (Fotovoltaikanlagen).
Sonderflächen nach §11(2) der BauNVO (Flächen für Fotovoltaik-Freilanlagen).
Gesamtgröße der Flächen: 95.842 qm
davon darf mit Fotovoltaikmodulen untergeordnet überdeckt werden: 31.000 qm
Zusätzlich sind auf den Sonderflächen erlaubt:
– die erforderlichen Transformationsstationen (in etwa 8 Stück), mit den Abmessungen von 4,0 x 3,0 x 3,0m (LxBxH) oder wahlweise statt der Transformatorstationen Zentralwechselrichter.
– Funktionsgebäude mit überbauten Grundflächen von insgesamt nicht mehr als 60 qm.
Erlaubt sind Pull-, Sattel- oder Flachdächer.
2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO).
2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (Gebäude) (Trauf- und Firsthöhen) (§ 18 BauNVO).
Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie ist bezogen auf die vorhandene ursprüngliche Geländehöhe im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
Die Firsthöhe wird mit max. 4,0 m festgesetzt. Sie ist bezogen auf die vorhandene ursprüngliche Geländehöhe im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
2.2.2 Sonderregelung für Gebäude mit Pultdächern.
Bei Gebäuden mit Pultdächern wird die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie ist bezogen auf die vorhandene ursprüngliche Geländehöhe im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
Bei Gebäuden mit Pultdächern entspricht die höherliegende Dachkante der Firsthöhe und darf analog max. 4,0 m betragen. Sie ist bezogen auf die vorhandene ursprüngliche Geländehöhe im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.
2.2.3 Höhen der Fotovoltaikmodule.
Die Mindesthöhe der Fotovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,2 m.
Die maximale Höhe der Fotovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 2,3 m.
Geringfügige Abweichungen von den Höhenangaben aufgrund des Geländeverlaufs sind zulässig.
2.3 Stellplätze und Zufahrten.
Stellplätze und Zufahrten sind, falls erforderlich, mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.
2.4 Niederschlagswasser.
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken des Plangebiets zurückzuführen, zu verorten oder zu versickern. Dazu können, falls erforderlich, Rasenflächen als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belabete Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.
2.5 Umwandlung von Ackerland in Grünflächen gemäß §32 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG vom 25. Oktober 2008
Die Sonderflächen nach §11(2) der BauNVO wird nach der Errichtung der Fotovoltaikanlage durch eine Landschaftsrenovierung zu Extensivgrünland entwickelt und dauerhaft gepflegt.
2.6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Im gesamten Plangebiet ist die Verlegung von Elektrokabeln zulässig.
(Freileitungen im Bereich der Modultische, Erdkabel als Verbindungsleitungen zwischen Wechselrichter und Trafostationen, sowie von den Trafostationen zu den Einspeisepunkten).

3.0 Landespflegerische Festsetzungen.

- 3.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
Die festgesetzten Flächen sind als einseitiger Gehölzstreifen zu entwickeln. Die Errichtung einer Zaunanlage innerhalb der Flächen ist stattdiff. Die Gehölze sind aus u.a. Pflanzliste auszuwählen und im Abstand von ca. 2,0 m zu pflanzen. Die Gehölzpflanzung ist bis zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzstreifens zu pflegen, anschließend der freien Entwicklung zu überlassen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind, soweit es möglich, in die Neuanlage zu integrieren. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Fotovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind stattdiff.
Auf der nördlich vom neu zu errichtenden Fahrweg liegenden Fläche wird eine Streubewiese angelegt.
3.2 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).
Die Ausgleichs-/Ersatzflächen und -maßnahmen sind der Fotovoltaikanlage zugeordnet.
3.3 Flächen ohne Festsetzungscharakter.

4.0 Hinweise ohne Festsetzungscharakter.

- 4.1 Beläster Oberboden
Beläster Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten, soweit notwendig, entsprechend DIN 18951 abzuschleben, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 bzw. der DIN 1054 zu beachten.
4.2 Einfriedung
Bei der Einfriedung und Befestigung der Flurstücke sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
4.3 Fertigstellung der Befestigung
Alle Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Fotovoltaikanlage anzulegen.
4.4 Denkmalschutz
Funde im Sinne des § 16 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17 DSchPHG.)
Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 18 DSchPHG.)

5.0 Pflanzliste.

- 5.1 Pflanzliste Sträucher (Mindestgröße 2x, 3-6 Tr. Höhe 60-100cm)

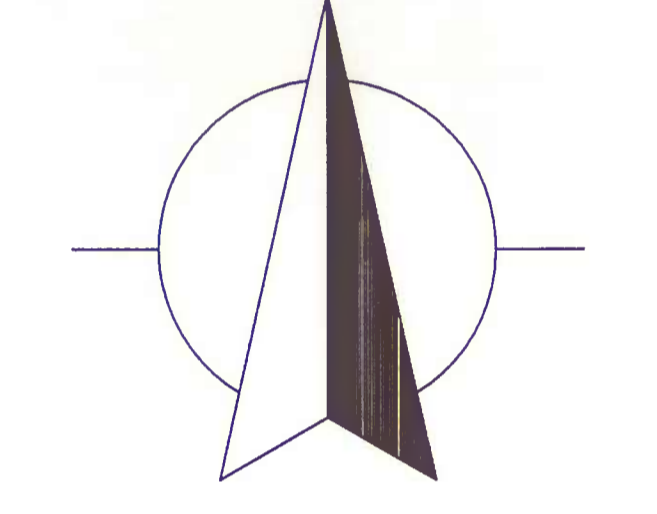
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hesseln
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eucyrtus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenholzchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina	Hundrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 26.10.2009
Az. 6/64-610-13/1364
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

6.0 Verfahrensvermerke.

- 6.1 Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldböckelheim hat in seiner Sitzung am 18.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Herrenwald, Ober dem Herrenwald, Auf dem Stockwald" gem. § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) beschlossen.
Waldböckelheim, den 23.11.2009
Rüdiger Korsch, Ortsbürgermeister
- 6.2 Offenlage
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Auf dem Herrenwald, Ober dem Herrenwald, Auf dem Stockwald" (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 18.03.2009 bis 18.05.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt worden, mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.2009 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.06.2009 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die freigelegte vorgebrachten Anregungen gegenüber der Gemeinde der Ortsgemeinde Waldböckelheim in seiner Sitzung vom 23.11.2009 abgeleitet.
Waldböckelheim, den 23.11.2009
Rüdiger Korsch, Ortsbürgermeister
- 6.3 Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldböckelheim hat in seiner Sitzung am 23.11.2009 den Bebauungsplan "Auf dem Herrenwald, Ober dem Herrenwald, Auf dem Stockwald" gem. § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) beschlossen.
Waldböckelheim, den 23.11.2009
Rüdiger Korsch, Ortsbürgermeister
- 6.4 Ausfertigung
Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 23.11.2009 übereinstimmt.
Waldböckelheim, den 23.11.2009
Rüdiger Korsch, Ortsbürgermeister
- 6.5 Öffentliche Bekanntmachung und in-Rath-Setzen (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan "Auf dem Herrenwald, Ober dem Herrenwald, Auf dem Stockwald" ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim am 25.11.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Ortsgemeinde Waldböckelheim während den Sprechstunden des Bürgermeisters und bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim, Bauerweiterung, während den allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit liegt und dort eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf dem Herrenwald, Ober dem Herrenwald, Auf dem Stockwald" in Kraft.
Waldböckelheim, den 23.11.2009
Rüdiger Korsch, Ortsbürgermeister

NORDEN



PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zweckbestimmung "Fahrweg"
- Sonstiges Sondergebiet, (Nutzung "erneuerbarer Energien", Sonnenenergie) überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Vorhandene Parzellierung
- Vorhandene Flurstücknummern
- Vermessung
- Höhenlinien

ARCHITECTURBUERO ZOSSEL
DIPL.-ING. HANS ZOSSEL
SPONHEIMER STR. 3 55595 WEINSHEIM
TELEFON: (06758) 8010-10 FAX: (06758) 8010-18
info@zossel-weinsheim.de www.zossel-weinsheim.de

BAUHERRIN, BAUHERR:
ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM
VERTRETEN DURCH HERRN
ORTSBÜRGERMEISTER
RÜDIGER KORSCH

PROJEKT:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER
ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM FÜR DAS
TEILGEBIET "AUF DEM HERRENWALD, OBER DEM
HERRENWALD, AUF DEM STOCKWALD"

STUFE:
AUFSTELLUNG

ZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET

MASSSTAB: 1 : 1000
DATUM: 08.05.2009
BEARBEITUNG: DIPL.-ING. DIRK ZOSSEL

PROJEKT NR.: BB
ZEICHNUNG: BB
BLATT: 1.0
VERSION: B

